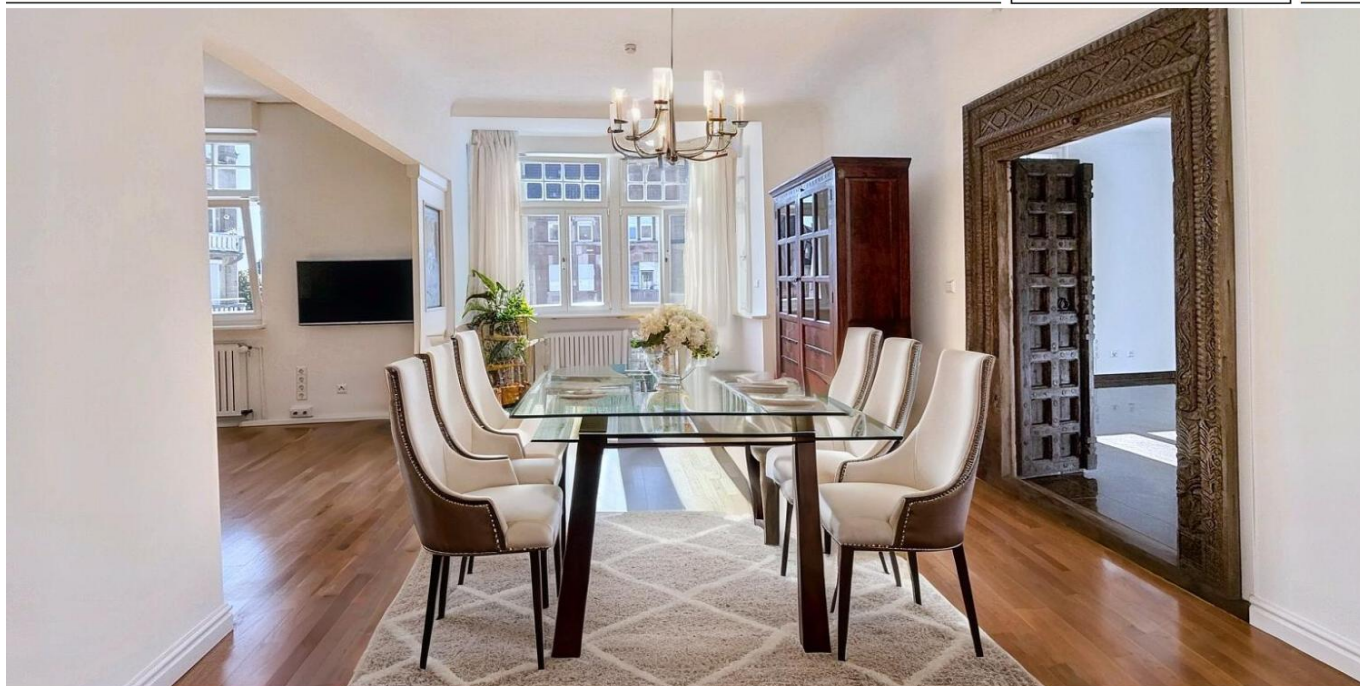


Pforzheim – Nordstadt

Living between modern and Art Nouveau

Property ID: 25048030



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

At a glance

Property ID	25048030	Rent price	1.300 EUR
Living Space	ca. 109 m²	Additional costs	150 EUR
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1908		
Type of parking	1 x Multi-storey car park		

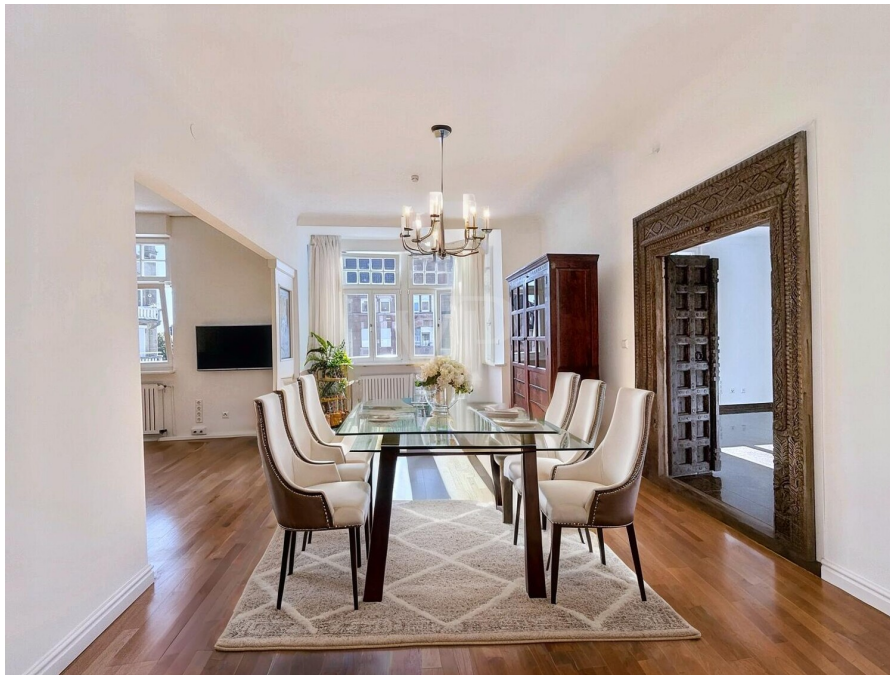
Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	184.17 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.09.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



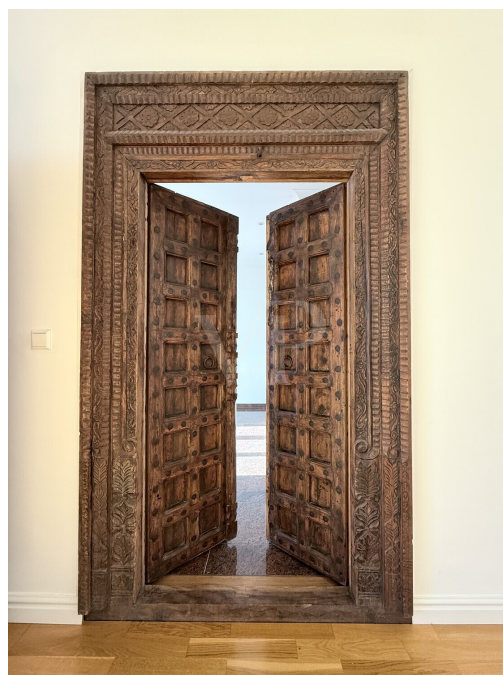
Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



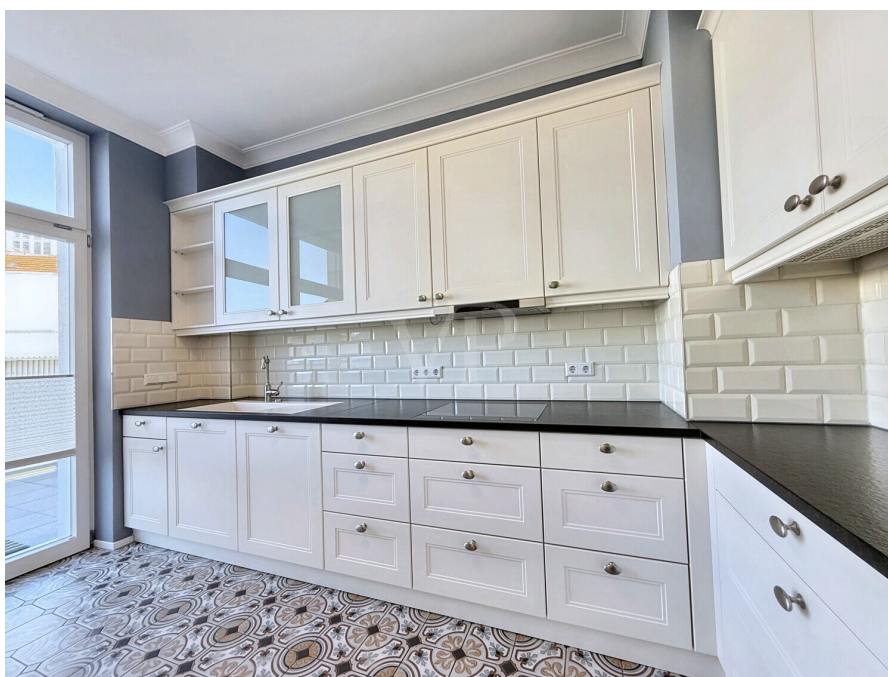
Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP 07231 - 28 120 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07231 - 28 120 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/pforzheim



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

The property



Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

A first impression

Welcome to this exclusive city apartment, offering approximately 109 m² of living space and a sophisticated, comfortable living experience in a stylishly renovated period building. The property impresses with its generous layout, modern design, and exquisite furnishings, combined with the charm of historical elements. The apartment is located on the third floor of a fully renovated multi-family building, last modernized in 2023. All renovation and modernization measures were implemented with a focus on quality and a harmonious blend of tradition and modernity. This is reflected, among other things, in the interplay of timelessly elegant oak parquet flooring, Indian granite, characteristic high ceilings, and the original Indian colonial-era door, which lends the property a very special character. The spacious living area is flooded with natural light and offers ample space for entertaining and relaxation. A stylish tiled stove with a 4 kW heating output provides pleasant warmth on cooler days and creates a cozy atmosphere. The adjoining library features custom-built cabinetry and is ideal for working or as a retreat for relaxing reading sessions. The apartment has a total of four rooms, including two bedrooms, all in a quiet location and offering flexible usage options. The high-quality bathroom has been renovated and boasts a spacious rain shower and modern fixtures. A separate WC provides added convenience. The high-end Nolte fitted kitchen (installed in 2019) is equipped with brand-name appliances, a granite countertop, and practical underfloor heating – ideal for ambitious home cooks. The kitchen has direct access to the sunny terrace, perfect for relaxing outdoors. Electric roller shutters and a modern video intercom system ensure security and convenience. The apartment is rented partially furnished; selected furniture and built-in features are already included. The consistently well-maintained condition of the building is particularly noteworthy: both the house and apartment have been extensively renovated and stylishly upgraded in recent years. Individually controlled central heating allows for efficient heating as needed. The luxurious quality of the furnishings is reflected in every detail and meets the highest standards for stylish living in a central location. We invite you to arrange a viewing appointment to experience the advantages of this exceptional city apartment firsthand. It is available immediately. Please submit your inquiries via the contact form with complete information. Before scheduling a viewing appointment, please provide us with the following documents: - 3 most recent payslips - Schufa credit report - Self-disclosure form

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

All about the location

Der Wirtschaftsstandort Pforzheim mit ca. 135.000 Einwohnern ist geprägt durch eine in seiner Art einmaligen Kombination von Kompetenzen als Gold-, Hightech- und Designstadt. In zahlreichen Museen und Einrichtungen können die Besucher die Schmuck- und Uhrenstadt hautnah erleben, so zum Beispiel im Schmuckmuseum Pforzheim im Reuchlinhaus. Alle Schularten, u.a. auch die Hochschule für Wirtschaft, Technik und Design sind vorhanden und auf kurzen Wegen zu erreichen. Bei einem Stadtbummel durch die Innenstadt werden Sie an vielen einladenden Straßen und Plätzen die einzigartige Atmosphäre der City genießen können. Die zahlreichen Warenhäuser und Fachgeschäfte in der Fußgängerzone, lassen keine Wünsche offen. Zudem finden Sie viele Straßencafés, Restaurants und namenhafte Lokale in Pforzheim.

Die kurzen Wege in die Ballungsräume Karlsruhe und Stuttgart, Anschluss an internationale Bahnstrecken und eine Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 40 Minuten machen die Stadt mit ihren vier Autobahnanschlussstellen ebenfalls zu einem attraktiven Standort.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, S-Bahn-Verbindungen und Anschlüsse an die A8.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines Wohn- und Geschäftshauses in hervorragender Lage der Nordstadt. Läden des täglichen Bedarfs sind vor der Haustür, ein ansprechendes Gastronomieszene im Umfeld. Es sind wenige Gehminuten zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt.

Erleben Sie urbanes Leben neu!

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 184.17 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25048030 - 75177 Pforzheim – Nordstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Caroline Ammon

Dillsteiner Straße 21, 75173 Pforzheim

Tel.: +49 7231 - 28 120 0

E-Mail: pforzheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com